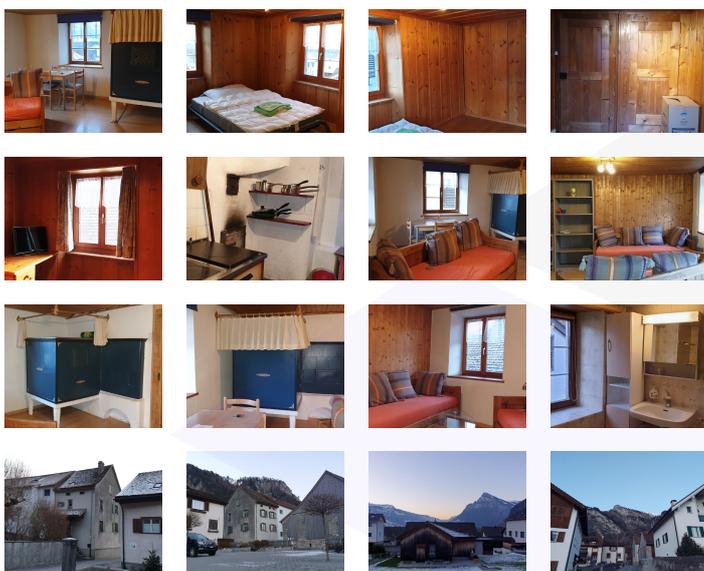


Eine rare Perle

Ausserdorf 26, 7306 Fläsch, Graubunden



Prezzo minimo

CHF 600'000.-

Nessun prezzo fisso

Il prezzo è calcolato come segue (seconda offerta più alta + maggiorazione dell'offerta di CHF 10'000 = prezzo d'acquisto)

Commissioni

Le tasse sul registro fondiario e le imposte di trasferimento immobiliare sono condivise (tutte le imposte sugli utili come ad es. Le imposte sulle plusvalenze derivanti dall'alienazione di un bene immobile sono a carico del venditore)

Ulteriori informazioni

Tutti i documenti rilevanti sono forniti dal venditore e sono stati parzialmente elaborati solo nel corso dell'anonimizzazione.

Dettagli

Dimensione del fondo immobiliare: 63 m²

Numero di parcella: 756

Area: Kernzone

Sviluppo: Interamente urbanizzato

Categoria: Casa

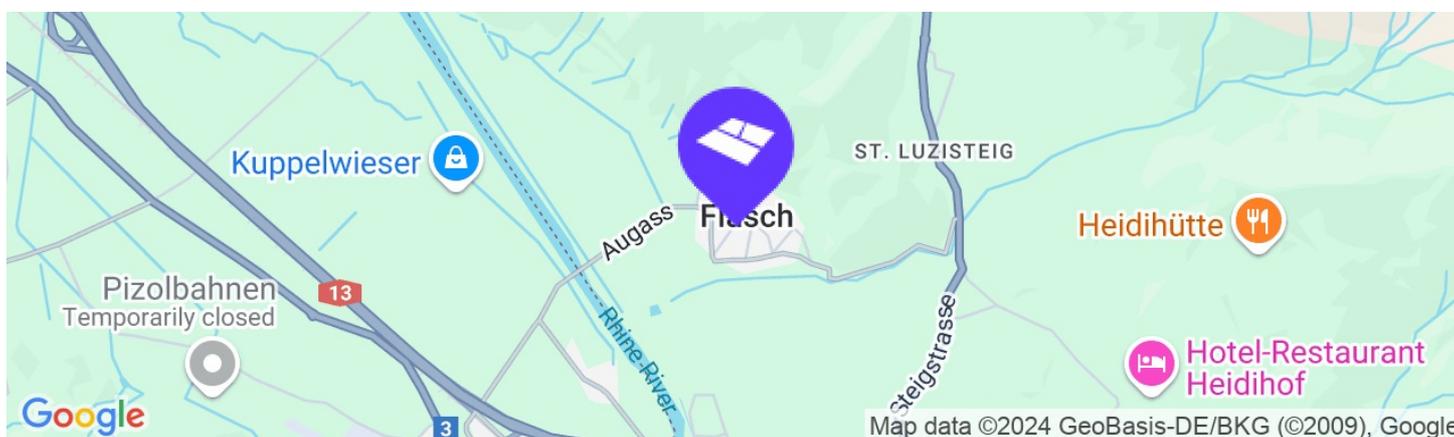
Asilo più vicino: 300 m

Scuola primaria più vicina: 300 m

Trasporto pubblico più vicino: 250 m

negozi più vicini: 150 m

Località



Descrizione

Sind Sie auf der Suche nach einer einzigartigen, rustikalen und heimeligen Liegenschaft, wo Sie sich verwirklichen können? Dann wird dieses Objekt Ihr Herz höherschlagen lassen. Dieses Unikat überzeugt nicht nur durch seinen eigenen Charm, sondern auch durch die beliebte Lage. Sogar wirtschaftliche Attribute, wie beispielsweise einen extrem tiefen Steuerfuss runden das Paket gänzlich ab. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

In der Verkaufsdokumentation finden Sie noch mehr Informationen über das Objekt, wie beispielsweise das Raumprogramm, Impressionen sowie auch Informationen zur Lage und Region.

Informazioni aggiuntive

Eckdaten für Besichtigungen:

Bei konkretem Interesse darf die Immobilie auf Voranmeldung besichtigt werden. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich frühzeitig mit uns per E-Mail in Verbindung zu setzen.

E-Mail: besichtigungsanfrage@gmx.ch

Wichtige Vertragsbedingungen für den Verkauf:

- Die Immobilie wird wie gesehen veräussert.
- Gewährleistungen für die Liegenschaft werden im gesetzlichen Rahmen wegbedungen.
- Über mögliche Umbauten und Ausbauten erkundigen sich die Käufer direkt bei den entsprechenden Behörden.
- Die Kontrolle der Niederspannungsinstallation und mögliche daraus resultierenden Anpassungen sind Sache des Käufers.

Informazioni legali

Tutti i documenti sono stati forniti dal venditore e sono responsabilità di quest'ultimo. Siamo lieti di fornirle ulteriori informazioni direttamente nelle nostre **TERMINI DI SERVIZIO APPLICABILI**. Commissione di assegnazione dell' 1,5 % (escl. 8,1 % IVA) per parte (doppio brokeraggio) in caso di assegnazione riuscita.

Sommario

Estratto del registro fondiario

Grundbuchauszug

Allegati rilevanti all'estratto del registro fondiario

Fuss- und Fahrwegrecht

Benützungsberechtigung an 2 Aussenparkplätzen

Teillöschung Fuss- und Fahrwegrecht

Piano catastale

Luftbild

Ulteriori documenti pertinenti

Informationen über die Lage

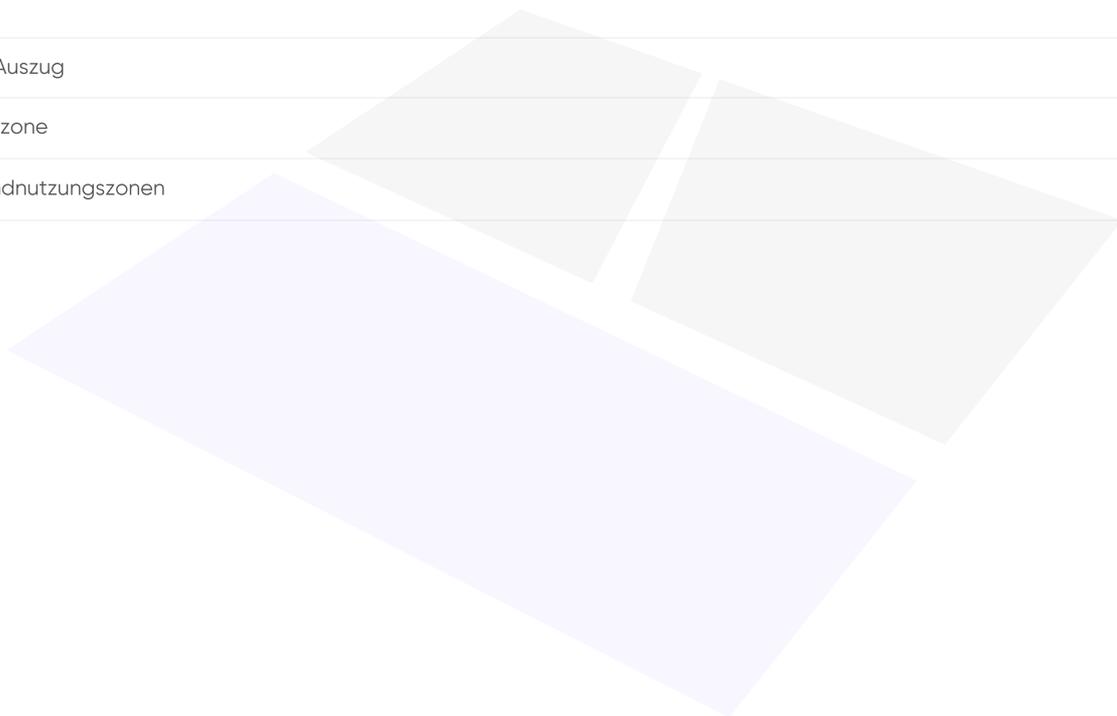
Informationen über die Liegenschaft

Impressionen

ÖREB Kataster Auszug

Angabe zur Bauzone

Anteile der Grundnutzungszonen



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fläsch / 756

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 3951 Fläsch
Grundstück-Nr.: 756
E-GRID: CH 45748 97900 12
Dominierte Grundstücke:
Adresse*: Usserdorf
Plan-Nr.*: 12
Parzellen-Nr.*: 756
Fläche*: 63 m2, vermessen
Kulturart*: Gebäudefläche und Hofraum
Gebäude*: Wohnhaus, Vers.-Nr. 40
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Ertragswert*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

24.02.1977 15	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Fläsch/540	07.11.2019 2019/1697/0 Teillöschung
18.01.2011 2011/95/0	(R)	Benützensrecht an 2 Aussenparkplätzen z.L. LIG Fläsch/534	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

28.12.1992 89

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fläsch / 756

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 27. November 2022: keine

7302 Landquart, 28. November 2022

Der Grundbuchverwalter *W. Ehmig*



W. Ehmig

KOPIE

Abtretungsvertrag auf Rechnung künftiger Erbschaft

Beleg Nr. 15 11977

handelnd mit Zustimmung ihres Ehemannes
tritt hiermit auf Rechnung künftiger Erbschaft

1. Herrn _____

zu Alleineigentum ab, was folgt:

In der Gemeinde Fläsch

√ a) Gemäss einer von der SVIL, Zürich, noch zu erstellenden
Mutation

von L.- und S.-Register Parzelle 540 Plan 12
Wohnhaus Assek.-Nr. 40

mit
Gebäudegrundfläche und Hofraum "Usserdorf".

Das abgetrennte Teilstück ist im Grundbuch der Gemeinde
Fläsch neu mit eigener L.- und S.-Register 756 als
Grundstück aufzunehmen.

Anmerkungen:

1. Landwirtschaftliche Liegenschaft
2. Güterzusammenlegungsgrundstück

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:

keine, wobei die Dienstbarkeiten und Grundlasten in der
Gemeinde Fläsch noch nicht bereinigt sind.

Grundpfandrechte:

Die Liegenschaft ist pfandfrei zu übergeben.

√ b) L.- und S.-Register Parzelle 643 Plan 15

mit
22'240 m2 Wiesland "Kalberbüntli-Töbeli / Padrus".

Neu wird folgende Grunddienstbarkeit begründet:

Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten der Parzelle 756 Plan 12

zugunsten der Parzelle 540 Plan 12

Der jeweilige Eigentümer der Parzelle 756 (heute _____)

räumt hiermit

der jeweiligen Eigentümerin der Parzelle 540 (heute _____)

das Recht ein, über den im Norden der Parzelle 756, zwischen dem Wohnhause Assek.-Nr. 40 und der Grenze zur Parzelle 544, liegenden Hof, unbeschränkt zu gehen und zu fahren, um von der Kantonsstrass zu den hinterliegenden Gebäuden auf der Parzelle 540 zu gelangen.

Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Fläsch wie folgt einzutragen:

√ auf L.- und S.-Register Parzelle 756 Plan 12

Last : Fuss - und Fahrwegrecht zugunsten 540.

√ auf L.- und S.-Register Parzelle 540 Plan 12

Recht: Fuss - und Fahrwegrecht zulasten 756.

Besondere Bestimmungen

1. Der Besitzesantritt erfolgt für die Uebernehmer, soweit er nicht schon bereits erfolgte, am Tage der öffentlichen Beurkundung dieses Vertrages.
2. Die Liegenschaften werden im derzeitigen Zustande übergeben. Jede Nachwährschaft seitens der Abtretenden wird wegbedungen.
3. Die Parteien vereinbaren hiermit, dass das Gewinnbeteiligungsrecht im Sinne von Art. 619 ff ZGB während den nächsten 25 Jahren nur bezüglich der von _____ übernommenen Parzellen 643 und 647 spielen soll. Ausgenommen davon sind zudem noch 1 200 m2 Bauland ab der Parzelle 643.
4. Diesem Vertrage bleibt die Bewilligung der Regierung des Kanton Graubünden betr. der erneuten Zerstückelung vorbehalten.

- 5. _____ verpflichtet sich, ab sofort und auf Lebzeiten seiner Eltern, diesen unentgeltlich
 - a) 5000 m2 Ackerland zur Nutzung zu überlassen,
 - b) jährlich Dürrfutter für ca. 8 Schafe zu liefern,
 - c) Obst für den Eigenbedarf ab Baum abzugeben und
 - d) für den Eigenbedarf die Milch zu liefern.

- 6. Die Grundbuchgebühren aus diesem Verträge werden von den Uebernehmern im Verhältnis der übernommenen Werte bezahlt.

Grundbuchanmeldung

Vorstehender Abtretungsvertrag auf Rechnung künftiger Erbschaft mit Begründung von einer Grunddienstbarkeit wird hiermit zum Grundbucheintrag angemeldet. Das Grundbuchamt Landquart wird aufgefordert und ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, den 24. Feb. 1977

Die Abtretende:

Die Uebernehmer:

.....
Deren zustimmender Ehemann:

.....
Deren zustimmender Ehemann:

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter beurkundet hiermit, dass die vorstehende Urkunde von den Kontrahenten, die handlungs- und verfügungsfähig sind, vorgelegt und unterschrieben wurde und den Willen der Parteien enthält.

Landquart, den 24. Feb. 1977

Der Grundbuchverwalter: *M.*



Eintragungsbescheinigung

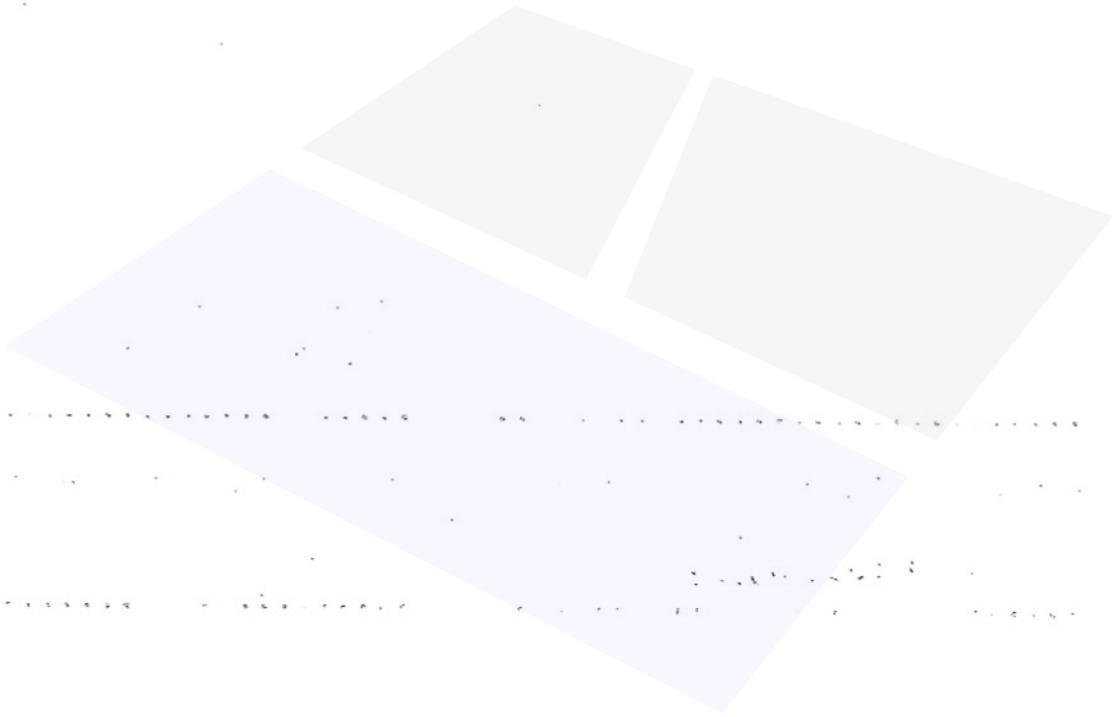
Der unterzeichnete Grundbuchverwalter bescheinigt, den vorliegenden Vortrag in das Grundbuch der Gemeinde

Fleisch auf Blatt Nr.

Alt. Gem. 21100 eingetragen zu haben.

Landquart, den 24. Feb. 1977

Der Grundbuchverwalter: St.



KOPIE



Öffentliche Urkunde

betr.

**die Begründung von Miteigentum und dessen
Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum mit
Errichtung einer Dienstbarkeit**

I. EIGENTUMSVERHÄLTNIS

ist Eigentümer der nachfolgend beschriebenen Liegenschaft:

In der Gemeinde Fläsch

Grundstück Nr. 534 Plan 12

Wohnhaus Vers.-Nr. 44 B

mit

832 m² Gebäudegrundfläche und Umschwung "Ruoplis"

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:

Keine

Grundpfandrechte:

- Grundpfandverschreibung Fr. _____ 1. Pfandstelle, Maximalzinsfuss 10 %
Grundpfandgläubigerin: Graubündner Kantonalbank, Chur

**II. BEGRÜNDUNG VON MITEIGENTUM UND DESSEN AUSGESTALTUNG ZU
STOCKWERKEIGENTUM**

Der verfügungsberechtigte Grundeigentümer,

erklärt hiermit, am vorn beschriebenen Grundstück Nr. 534 Plan 12 in der Gemeinde Fläsch
Miteigentum zu begründen und diese Anteile nach den Bestimmungen in Art. 712 a ff ZGB
zu Stockwerkeigentum auszugestalten.

JHA



Guido Bühler

senen Liegenschafts- und Gebäudeteile sind vom ihm auf eigene Kosten in gutem Zustand zu unterhalten.

Aufhebung / Abänderung

Die ausschliesslichen Benützungsrechte können nur mit Zustimmung der jeweiligen Berechtigten aufgehoben oder abgeändert werden.

IV. ERRICHTUNG EINER DIENSTBARKEIT

- als verfassungsberechtigter Stockwerkeigentümer des Grundstückes Nr. 534 und als verfassungsberechtigter Eigentümer des Grundstückes Nr. 756 in Fläsch -

errichtet neu folgende Dienstbarkeit:

In der Gemeinde Fläsch

Benützungsrecht an 2 Aussenparkplätzen

zulasten Grundstück Nr. 534
zugunsten Grundstück Nr. 756

Der heutige Stockwerkeigentümer des Grundstückes Nr. 534

räumt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 756

das Recht ein, die im beigehefteten Situationsplan 1:500 hellblau angemalten 2 Aussenparkplätze auf dem Grundstück Nr. 534 ausschliesslich und alleine zu benützen.

Unterhalt

Der Unterhalt der Aussenparkplätze ist alleinige Sache des dienstbarkeitsberechtigten Eigentümers.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Soweit in der vorliegenden Urkunde nichts Gegenteiliges geregelt ist, gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen über das Miteigentum (Art. 646 ff ZGB) und das Stockwerkeigentum (Art. 712 ff ZGB).
2. Die Grundbuchgebühren aus dieser öffentlichen Urkunde werden von _____ bezahlt.

T.H.A.



Guido Bühler

VI. GRUNDBUCHANMELDUNG

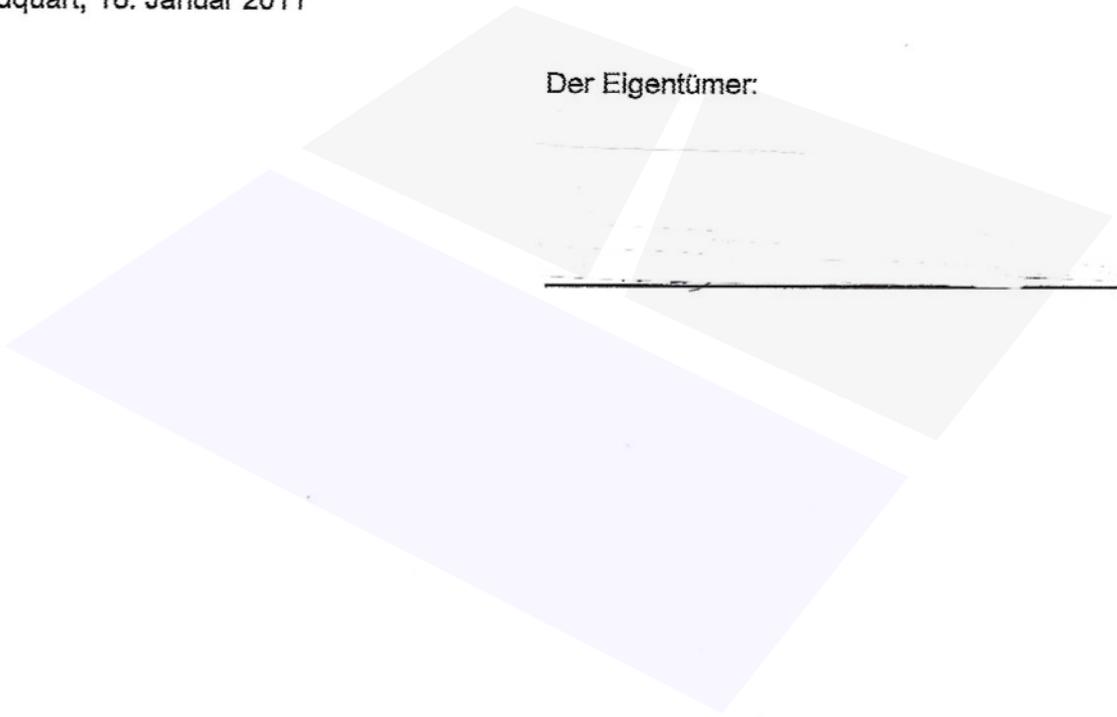
Die vorliegende Urkunde wird hiermit zum Vollzug im Grundbuch angemeldet. Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt,

- die Begründung von Miteigentum und dessen Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum gemäss Ziffer II; und
- den Eintrag der Dienstbarkeit gemäss Ziffer IV

im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, 18. Januar 2011

Der Eigentümer:





Guido Bühler

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter, Guido Bühler, beurkundet hiermit, dass die vorliegende Urkunde den ihm mitgeteilten Parteiwillen enthält.

Die Urkunde wurde _____ über dessen Identität sich die Urkundsperson vergewissert hat, zur Kenntnis gebracht, von diesem genehmigt und eigenhändig unterzeichnet.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Büro des Grundbuchamtes.

Landquart, 18. Januar 2011

GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter



Guido Bühler

Eintragungsbescheinigung

Die Begründung von Miteigentum und dessen Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum sowie der Eintrag der Dienstbarkeit wurden heute unter dem Datum vom **18. Januar 2011** im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vollzogen.

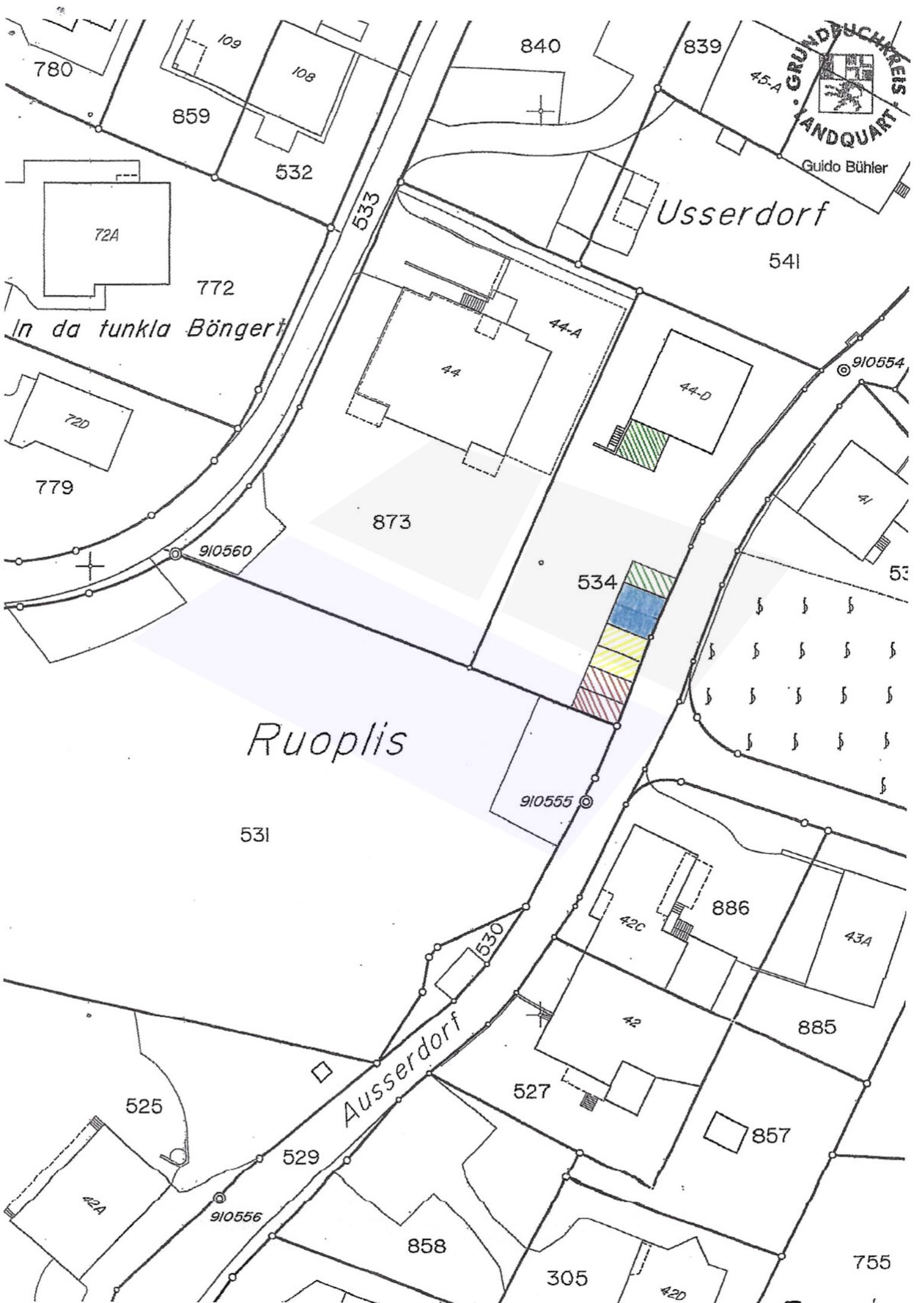
Landquart, 27. Jan. 2011

GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter





Guido Bühler



Usserdorf

Ruoplis

Ausserdorf

In da tunkla Böngert

780

859

109

108

532

840

839

45-A

72A

772

720

779

910560

873

44-A

44

44-D

910554

41

53

534

910555

531

886

42C

43A

885

42

527

857

525

529

42A

910556

858

305

420

755

530

Öffentliche Urkunde

betr.

- Antrag auf Grundstücksteilung
- Begründung von einer Dienstbarkeit

Beleg Nr. 1697 / 2019

I. Eigentumsverhältnis

und

sind Miteigentümerinnen zu je 1/2 der folgenden Liegenschaft:

In der Gemeinde Fläsch

Grundstück Nr. 540 Plan 12

Wohnhaus Vers.-Nr. 40 A, Stall mit Garage Vers.-Nr. 40 A-A und Stall mit Torkel Vers.-Nr. 40 A-B
mit
629 m² Gebäudefläche und Umschwung "Usserdorf"

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Fläsch/756

II. Grundstücksteilung

Gestützt auf die geometrische Mutation Nr. 449 beantragen die eingangs unter Ziffer I aufgeführten Miteigentümerinnen folgende Grundstücksteilung:

In der Gemeinde Fläsch

Von Grundstück Nr. 540 Plan 12

ist der Stall und Torkel Vers.-Nr. 40 A-B
mit
201 m² Gebäudefläche und Hofraum „Usserdorf“ abzutrennen.



Das vorerwähnte Teilstück ist im Grundbuch neu unter der **Grundstücks Nr. 985 Plan 12** Anton Flury aufzunehmen. Die neue Grenzziehung ist aus der dieser Urkunde beigehefteten Kopie des Mutationsplanes Nr. 449 ersichtlich.

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Fläsch/756

Diese Dienstbarkeit ist auf dem Stammgrundstück Nr. 540 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 985 zu übertragen. Die entsprechende Teillöschungsbewilligung wird hiermit erteilt.

III. Begründung einer Dienstbarkeit



IV. Weitere Bestimmungen

1. Die beigeheftete Kopie des Mutationsplanes Nr. 449 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde. Sie wird von den Grundeigentümerinnen anerkannt und mitunterzeichnet.



Anton Flury

2. Die Geometerkosten aus der Mutation Nr. 449 und die Grundbuchgebühren aus der vorliegenden Urkunde werden von _____ r und _____ 1 je zur Hälfte bezahlt.

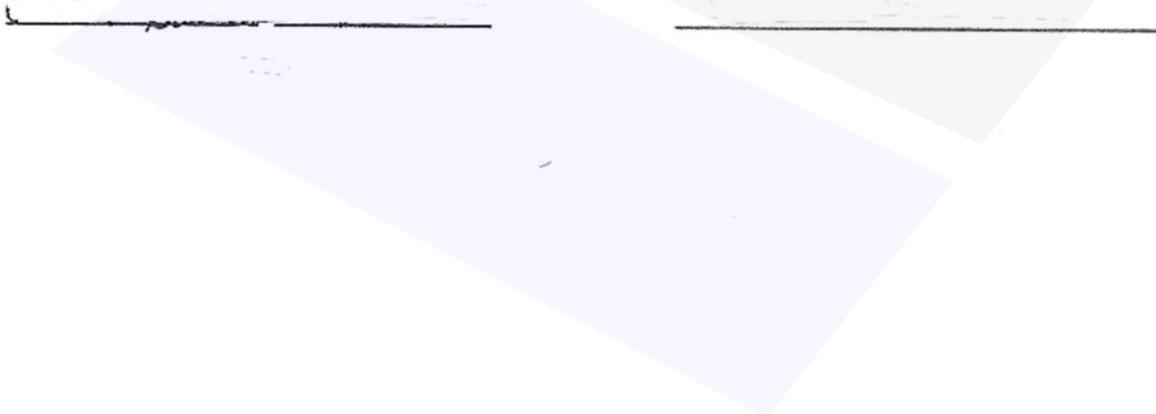
V. Grundbuchanmeldung

Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt,

- die Grundstücksteilung samt Regelung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer II und
- die Eintragung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer III

im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, 07. November 2019





Anton Flury

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreter, Anton Flury, beurkundet hiermit, dass die vorliegende Urkunde den ihm mitgeteilten, übereinstimmenden Parteiwillen enthält.

Die Urkunde wurde und | , über deren Identität sich die Urkundsperson vergewissert hat, zur Kenntnis gebracht, von diesen genehmigt und eigenhändig unterzeichnet.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Büro des Grundbuchamtes.

Landquart, 07. November 2019



Anton Flury

GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter-Stv.

Eintragungsbescheinigung

Die Grundstücksteilung und die Eintragung der Dienstbarkeit wurden heute unter dem Datum vom **07. November 2019** im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vollzogen.

Landquart, **11. Nov. 2019**



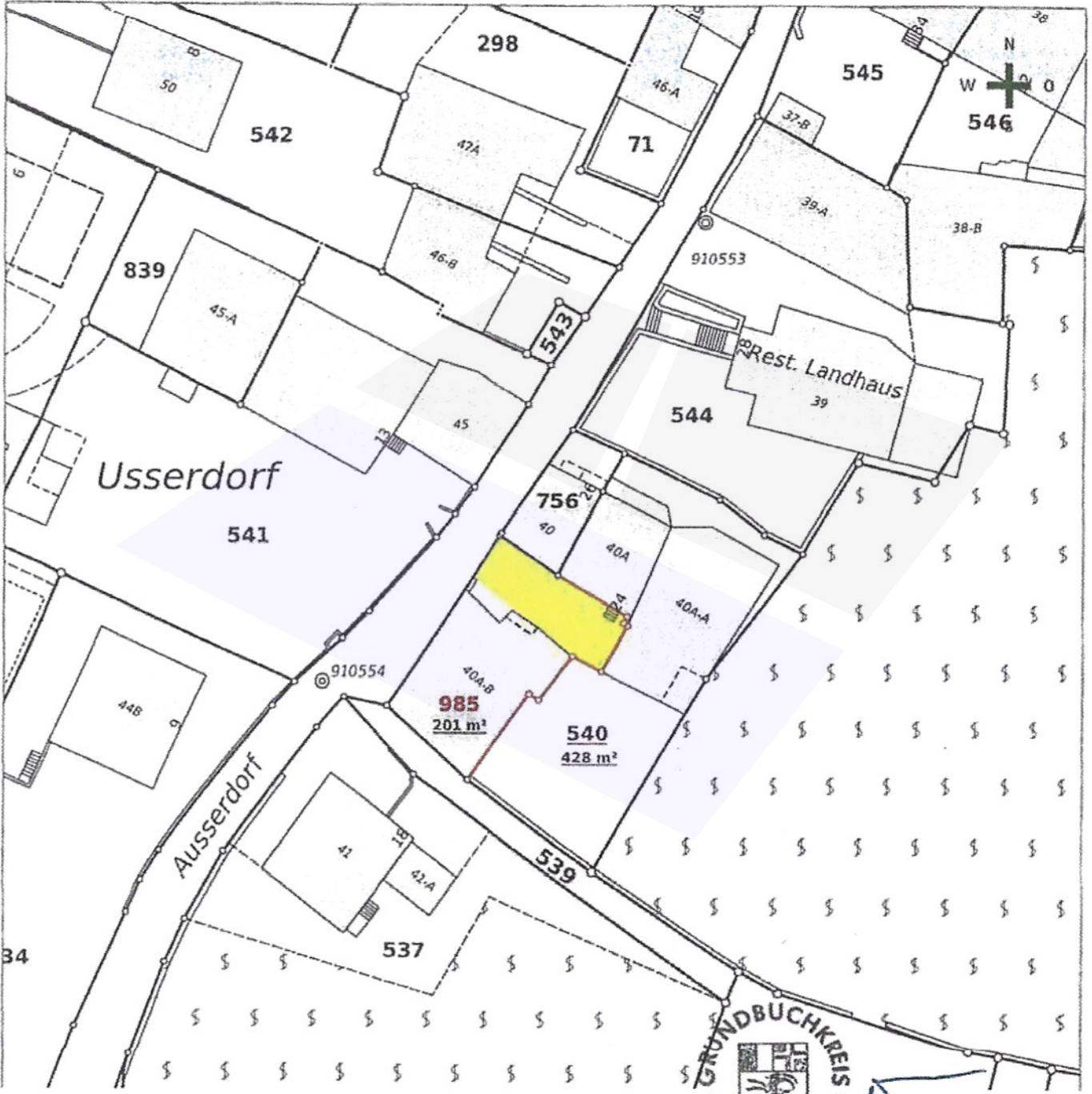
GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter

KOPIE
nicht massstabsgetreu

Kreis: LANDQUART

Gemeinde: FLÄSCH

Mutation Nr. 449



Als Bestandteil anerkannt:

Landquart, - 7. Nov. 2019





LAGE

KANTON UND GEMEINDE

GRAUBÜNDEN UND FLÄSCH

KANTON UND GEMEINDE:

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Fläsch, welche im wunderschönen und erlebnisreichen Kanton Graubünden liegt.

DER KANTON

Graubünden ist aufgrund der vielen Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und kulinarischen Spezialitäten ein beliebter Ort für Unternehmerlustige, Freigänger und Geniesser. Gerne führen wir Ihnen untenstehend einige der zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten auf, damit Sie sich ein Bild über das unerschöpfliche Angebot machen können:

FREIZEITANGEBOT

- UNESCO-Welterbestätten (Das Benediktinerinnenkloster St. Johann in Müstair - Die Rhätische Bahn in der Albula- und Berninalandschaft - Schweizer Tektonikarena Sardona)
- Verschiedene Naturparks (z.B. Schweizerischer Nationalpark, Parc Ela, Naturpark Beverin)
- Verschiedene Seen (Caumasee oder Crestasee, Flims - Lai Barnagn, Savognin - Heidsee Lenzerheide)
- Verschiedene Sportbetätigungen (Klettern, Wandern, River Rafting, Canyoning, Segeln, Stand Up Paddling, Golfen)
- Verschiedene Ausflugsziele (Tamina Therme Bad Ragaz - Kunst-Kosmos Chur oder das Bündner Kunstmuseum – diverse Schlösser und Weingüter - Bars oder diverse Konzerte und Veranstaltungen beispielsweise in Chur)
- Hervorragende Restaurants (Restaurant VA BENE, Chur - Alter Torkel, Jenins - Restaurant Cavigilli, Flims - Schloss Schauenstein, Fürstenu - Da Vittorio im Carlton Hotel, St. Moritz)



LAGE

KANTON UND GEMEINDE

GRAUBÜNDEN UND FLÄSCH

KANTON UND GEMEINDE:

Das Objekt befindet sich im Herzen der Gemeinde Fläsch, welche im wunderschönen und erlebnisreichen Kanton Graubünden liegt.

DIE GEMEINDE

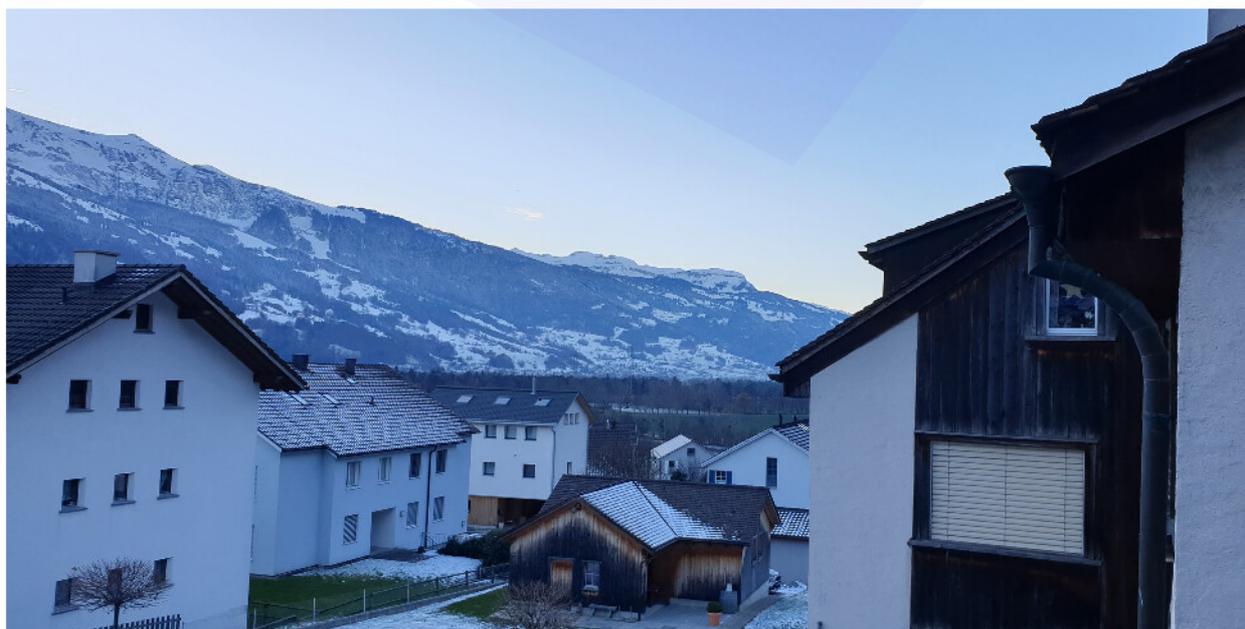
EIN HERRSCHAFTSDORF

Fläsch, ein Weinbaudorf, wie es im Buche steht, liegt in der Weinbauregion Bündner Herrschaft im Bündner Rheintal. Zur Herrschaft zählen als Kreishauptort Maienfeld, dann Fläsch, Jenins und Malans. Die vier Herrschaftsdörfer sind eng miteinander verbunden. So findet beispielsweise das jährliche Herbstfest abwechselungsweise in einem der vier Dörfer statt. Nicht nur Graubünden hat viel zu bieten, sondern auch diese vier Herrschaftsdörfer. Beispielsweise verfügen diese über exquisite Restaurants wie die Mühle und der Adler in Fläsch sowie der Stall 247 von Maienfeld oder auch das weitaus bekannte Gasthaus Altertorkel - Huus vum Bündner Wii in Jenins.

Sehnen Sie sich nach noch mehr Unterhaltung? Dann bieten Ihnen die beiden Ortschaften Bad Ragaz und Chur bestimmt was das Herz begehrt. Diese sind binnen ca. 10 und 20 Fahrminuten zu erreichen.

Ja, in der Region gibt es etliches zu erkunden, wie beispielsweise historische Schlösser und Weingüter, Biotope sowie auch die idyllische Landschaft der wunderschönen Herrschaftsdörfer. In dieser zauberhaften Umgebung wird wahrlich nach dem **MOTTO SAVOIR-VIVRE** gelebt.

Ein Dorf, dass Vieles bietet und Alles hat. Angefangen bei der Schulbildung welche bis und mit Primarstufe in Fläsch absolviert werden kann, hinüber zu den Güter des täglichen Bedarfs, die durchaus auch zu Fuss im nahe gelegenen Volg besorgt werden können, bis hin zum glorreichen Abschluss, den äusserst lukrativen Steuerbedingungen, welche Ihnen Fläsch bietet. **DER GEMEINDESTEUERFUSS VOM STEUERJAHR 2022 LIEGT BEI 70%**. Sie sehen, ein Dorf, welches auf so vielen Ebenen zu überzeugen weiss.



LIEGENSCHAFT

„Ä RARI PÄRLE “

EINFAMILIENHAUS FÜR GENIESSER ZUSTAND UND MÖGLICHKEITEN

VERWIRKLICHEN SIE SICH UND IHRE TRÄUME:

Aufgrund des Alters der Liegenschaft ist kurz- bzw. mittelfristig eine Sanierung ins Auge zu fassen. Somit können Sie das schmucke Einfamilienhaus in einem neuen Glanz erstrahlen lassen und Ihren eigenen Touch in diese Wohlfühloase integrieren. Eine der ästhetischsten Symbiosen ist die Verbindung zwischen rustikal, traditionell, idyllisch und modern. Dank neuwertiger Elemente gepaart mit altherwürdigen Stücken, wie beispielsweise den traditionellen und wunderschönen Kachelofen wird die Liegenschaft über Tradition und Gemütlichkeit verfügen und einen unbezahlbaren Charme ausstrahlen.

IHRE RARE PERLE:

In Zusammenhang mit den zuständigen Behörden kann ein einzigartiger Wohnraum, wahrlich eine rare Perle, entstehen, welche Tradition und Moderne vereint. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohnraum.

EINZIGARTIGE IMMOBILIE MIT POTENZIAL:

Diese Immobilie bietet verschiedenen Verwendungsszenarien. Von einem charmanten Einfamilienhaus bis hin zu einer gemütlichen und einladenden Ferienwohnung im wunderschönen Fläsch ist alles denkbar.



LIEGENSCHAFT

„Ä RARI PÄRLE “

RAUMPROGRAMM

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

Gerne wird Ihnen das Raumprogramm nachfolgend vorgestellt und anhand der Impressionen verbildlicht.

UNTERGESCHOSS:

Das Untergeschoss verfügt über ein äusserst grosszügigen Kellerbereich, welcher extrem viel Stauraum bietet.

ERDGESCHOSS:

Das Erdgeschoss beinhaltet über Entree, eine geräumige und charmante Küche sowie auch ein herzliches Wohnzimmer inkl. einem traditionellen Kachelofen. Über eine Holzterrappe kann das Obergeschoss erreicht werden.

OBERGESCHOSS:

Das Obergeschoss beherbergt zwei heimelige Schlafzimmer mit Bergaussicht sowie auch ein herkömmliches Badezimmer.

DACHGESCHOSS:

Das Dachgeschoss sorgt für noch mehr Stauraum.

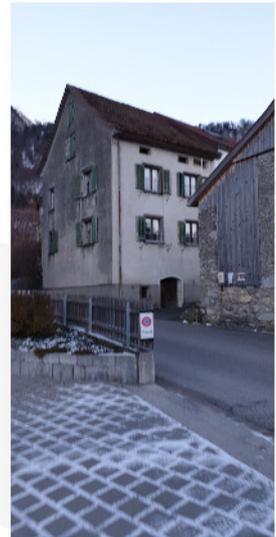


IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE “

AUSSENANSICHT EIN ZUHAUSE

Die Liegenschaft passt auch äusserlich perfekt in den Dorfkern von Fläsch und bietet Ihnen die Möglichkeit Roller und Velos direkt vor der Haustüre zu deponieren.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE “

ERDGESCHOSS EIN ZUHAUSE

Die Küche bietet trotz einfachem Ausbaustandard, über genügend Komfort. Ganz nach dem Motto klein aber fein lässt sich dieser Wohnbereich sinnbildlich umschreiben.

Dank der wohligen Atmosphäre ist sowohl Entspannung wie auch ein gemütliches Beisammensein vorprogrammiert.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE “

OBERGESCHOSS EIN ZUHAUSE

Das Obergeschoss läutet entspannende Nächte und ein wohligen Schlaf ein. Es befindet sich sowohl zwei Schlafzimmer als auch ein Badezimmer inkl. separater Toilette auf dieser Etage.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE “

ABSTELLPLÄTZE

VIEL STAUHAUM FÜR UNTERNEHMUNGSLUSTIGE

UNTERGESCHOSS:

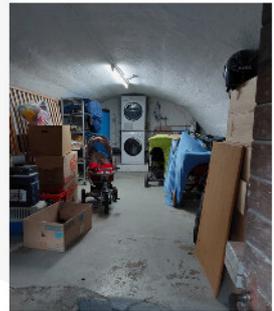
Der Keller ist auf der Südseite der Immobilie zu erreichen und bietet Ihnen enorm viel Stauraum.

DACHGESCHOSS:

Benötigen Sie noch mehr Platz? Dies bietet Ihnen der Dachstock. Früher hätte man im Dachstock sogar Fleisch Räuchern können.

PARKPLATZ:

Die Liegenschaft verfügt über das Benützungsrecht von 2 Parkplätze. Somit können Sie bis zu zwei Autos nahe an Ihrer Liegenschaft parken.



IMPRESSIONEN

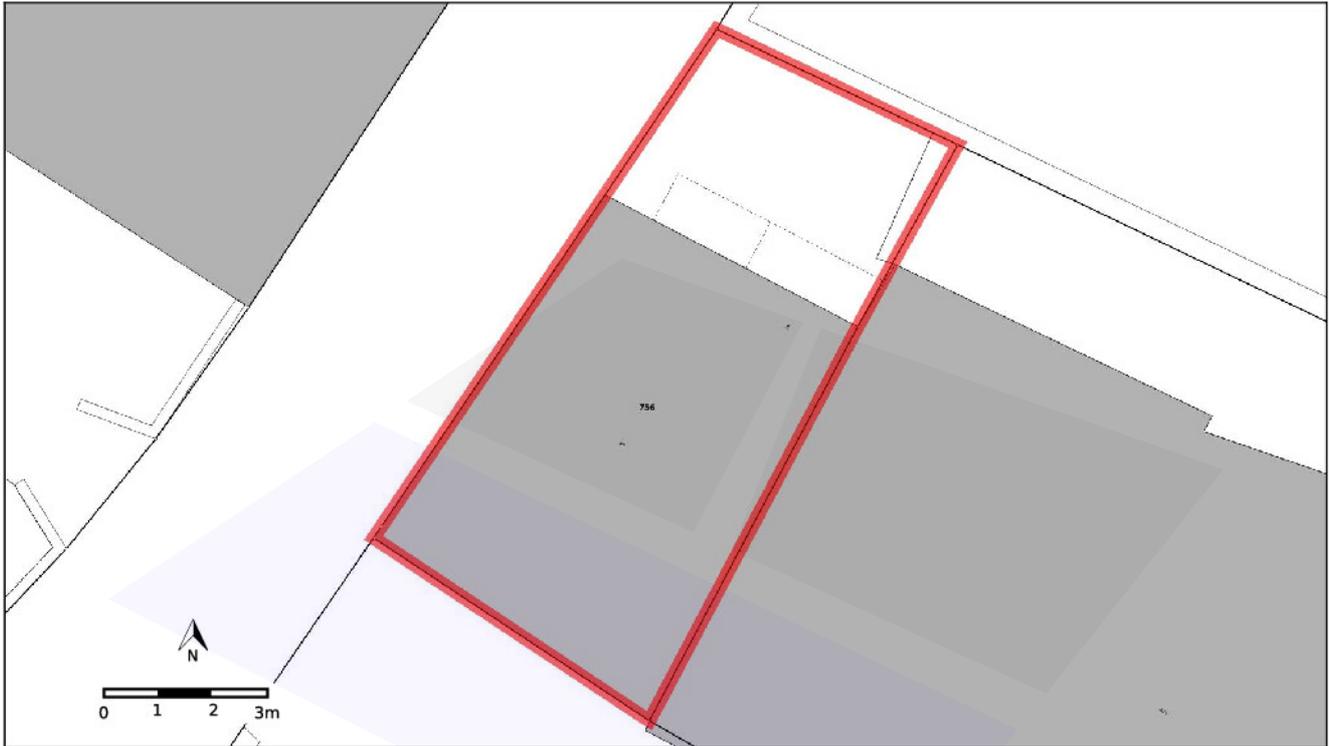
„Ä RARI PÄRLE “

KACHELOFEN DAS HERZSTÜCK DES HAUSES

Etwas ganz besonderes ist der wunderschöne Kachelofen, welcher das Haus wahrlich zum Leben erweckt. Verschaffen Sie sich selbst einen überblick über diese wertvolle Rarität.



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	756
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH457489790012
Gemeinde (BFS-Nr.)	Fläsch (3951)
Fläche	63 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	28.11.2022

Auszugsnummer	beef6f9c-c3bf-49f7-b9ab-ecd7e8156029
Erstellungsdatum des Auszugs	28.11.2022
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur http://www.alg.gr.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 756 in Fläsch betreffen

Seite

- 4 Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (Rechtskräftig)
- 6 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig)

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan
Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Graubünden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

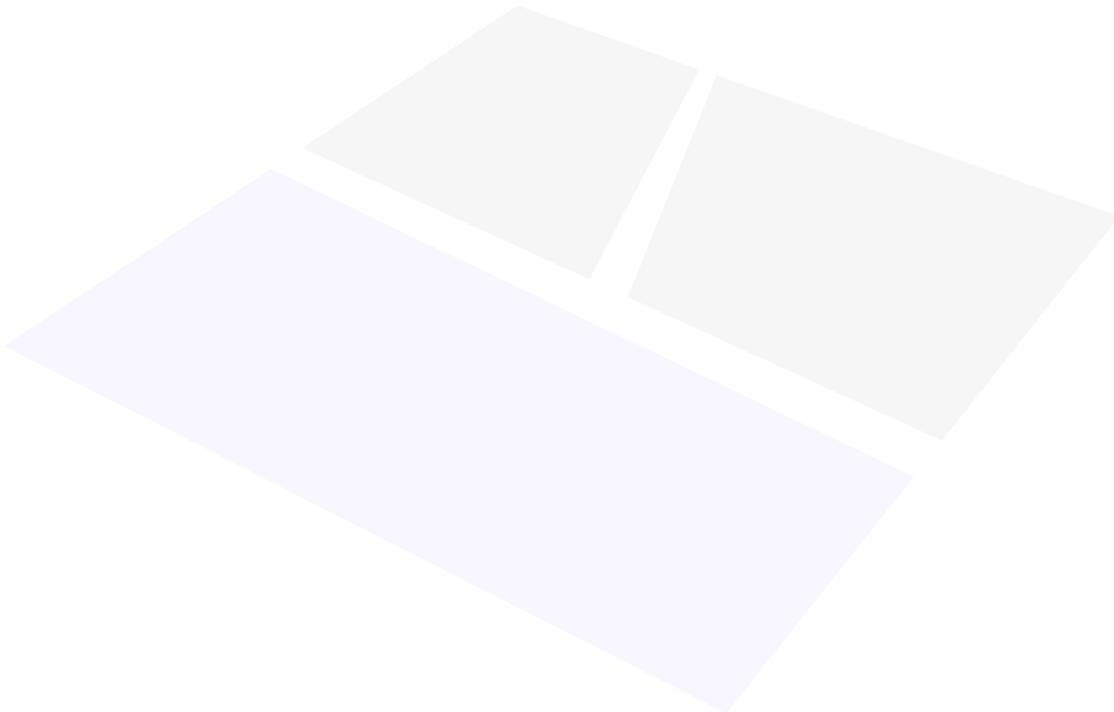


Hinweise zur kommunalen Nutzungsplanung

Die digitale Nutzungsplanung unterscheidet hinsichtlich der Entstehungsprozesse drei Qualitätsniveaus. Qualitätsniveau 'provisorische Numerisierung': Provisorische Numerisierungen sind eine digitale Abbildung der vorhandenen analogen rechtskräftigen Pläne. Die im Rahmen der erstmaligen Digitalisierung angewandte provisorische Numerisierung erfolgte ohne anschließendes ordentliches Nutzungsplanverfahren. Provisorisch numerisierte Nutzungsplaninhalte können bei nicht eindeutiger Erfassungsvorlage Interpretationen beinhalten. Die zugrundeliegenden Erlasse und Genehmigungsbeschlüsse bleiben in Kraft. Qualitätsniveau 'digital erarbeitet': Die rechtskräftigen Pläne und Dokumente wurden als graphische Auszüge aus digitalen Daten erstellt. Die Übereinstimmung zwischen den Plänen/Dokumenten und den zugrundeliegenden Daten ist aufgrund des Erstellungs- und Prüfprozesses gegeben. Qualitätsniveau 'ÖREB-Kataster': Nutzungsplaninhalte des Qualitätsniveaus ÖREB-Kataster erfüllen zusätzlich zur Qualität 'digital erarbeitet' die spezifischen Anforderungen des ÖREB-Katasters: Explizite Übereinstimmungs- und Rechtskraftbestätigung durch die technische und fachliche Datenverwaltungsstelle. Differenzberechnung und -prüfung durch die Datenverwaltungsstelle als Teil des Nachführungsprozesses. Die Nutzungsplandaten können innerhalb desselben Operats unterschiedliche Qualitäten aufweisen. Rückschlüsse auf die unterschiedlichen Qualitätsniveaus geben die zentral vom ARE bereitgestellten Metadaten.

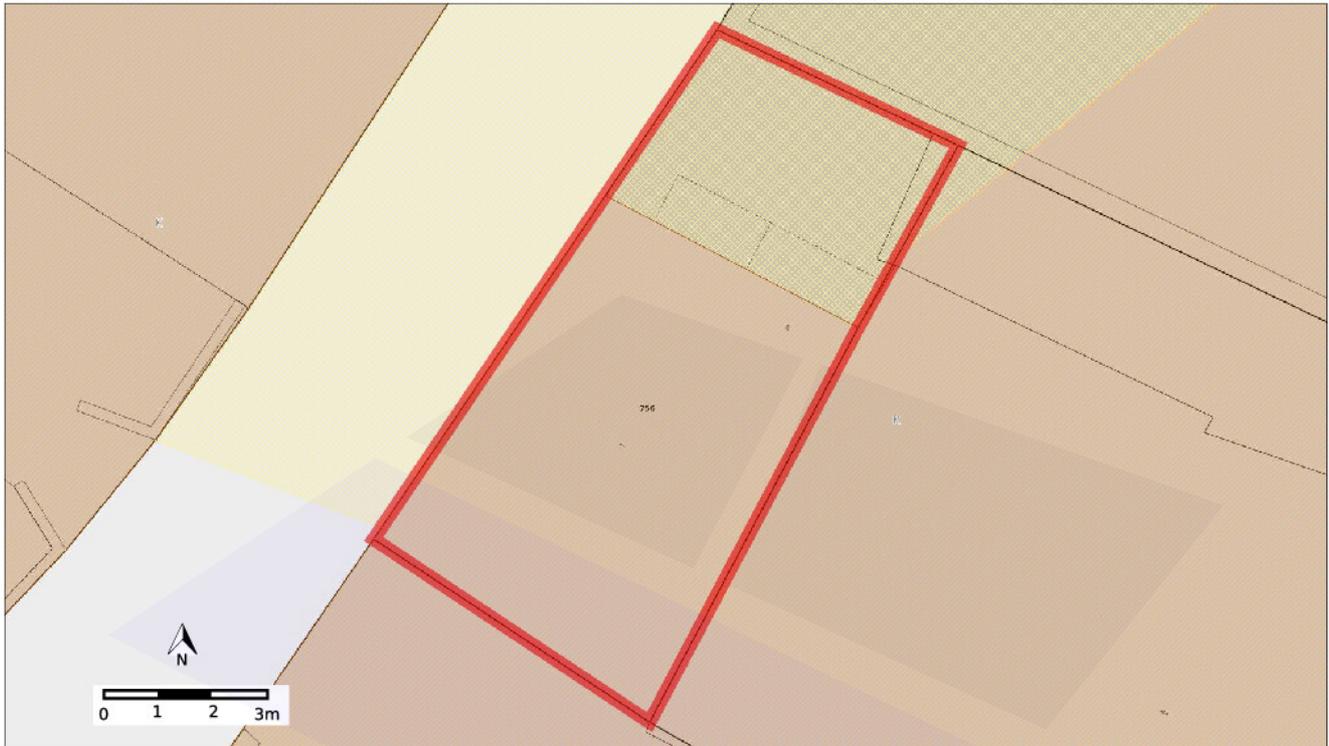
Metadaten zur kommunalen Nutzungsplanung

Unter folgendem Link (<https://map.geo.gr.ch/nutzungsplanung>) finden Sie Informationen über laufende Arbeiten und den aktuellen Qualitätsstandard der digitalen Nutzungsplanung.



Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Rechtskräftig

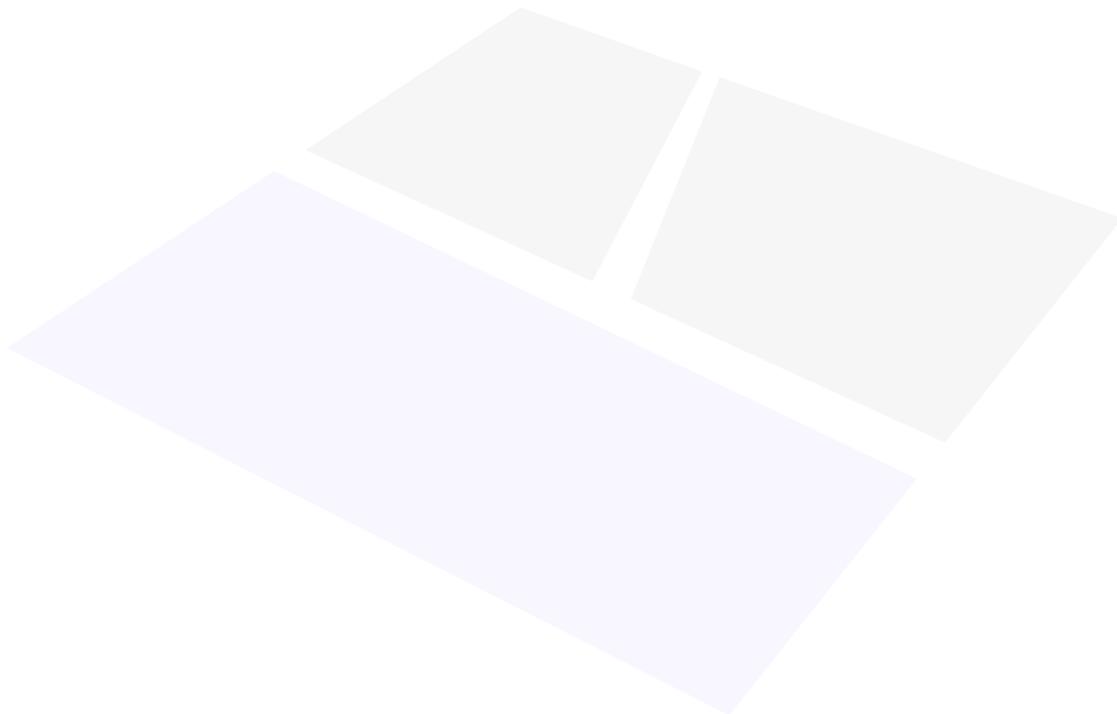


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Kernzone	63 m ²	100.0%
	Keine Gefahrenzone	63 m ²	100.0%
	Generell geschützter Siedlungsbereich	44 m ²	69.8%
	erhaltenswerte Hausgärten, Vorplätze und Strassenräume	19 m ²	30.2%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Erschliessungsflächen		
Rechtvorschriften	Totalrevision (3951_B_Totalrevision_RB2009-466.pdf), 09.466 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2199		
	Baugesetz (3951_V_Baugesetz.pdf), 3951.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/17435		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/220739/de		
	Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), 801.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=de		
	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2980?locale=de		
	Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, 801.500 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=de		
	Kantonales Waldgesetz (KWaG), 920.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	3951_T_Totalrevision_RB2009-466.pdf https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2200		

Zuständige Stelle

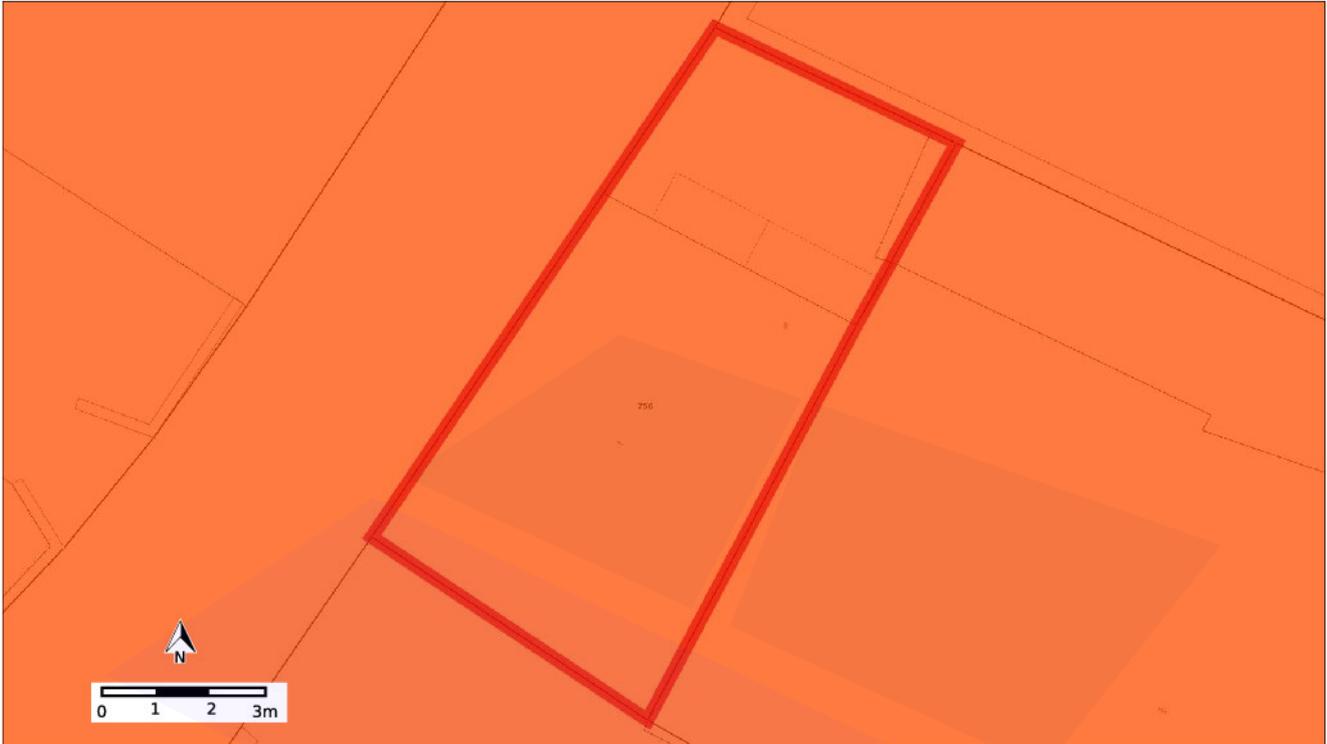
Plan-Idee

<http://www.plan-idee.ch>



Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	63 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Totalrevision (3951_B_Totalrevision_RB2009-466.pdf), 09.466 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2199 Baugesetz (3951_V_Baugesetz.pdf), 3951.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/17435		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (Kantonales Umweltschutzgesetz, KUSG), 820.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3025?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	3951_T_Totalrevision_RB2009-466.pdf https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2200		
Zuständige Stelle	Plan-Idee http://www.plan-idee.ch		

Begriffe und Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

BFS-Nr.: Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik.

E-GRID: Eidgenössische Grundstücksidentifikation. Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuchaufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus. Sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums.

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagenerforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzone. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

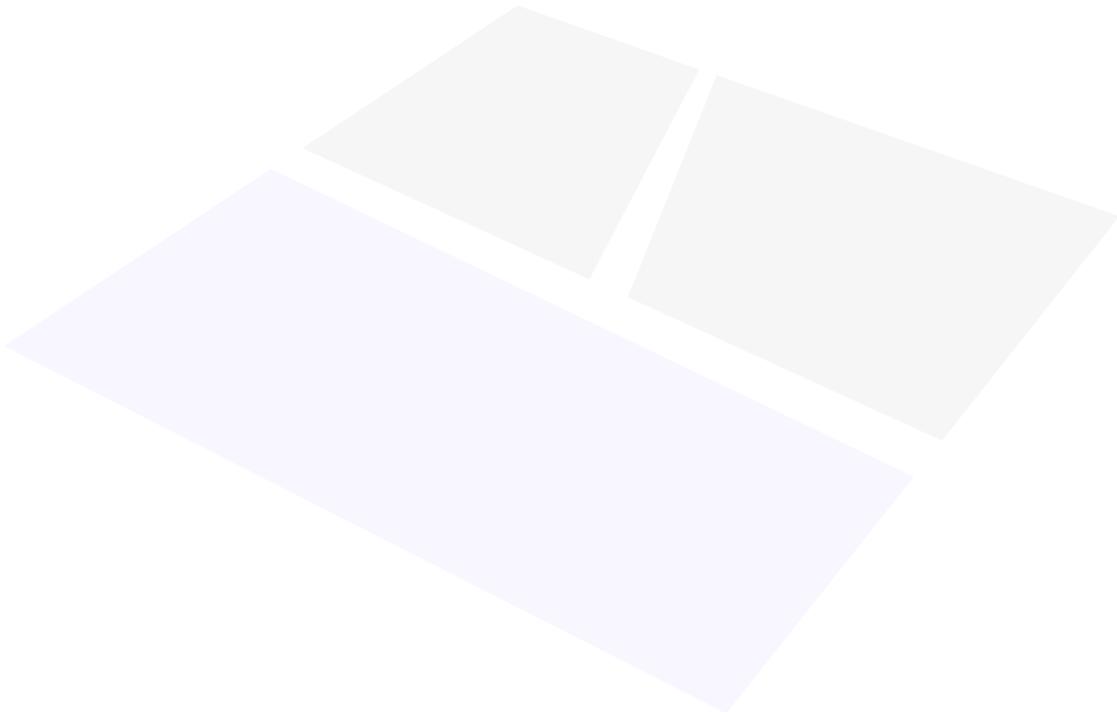
Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gestalters kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

Statische Waldgrenze: In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.



Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.



LEGENDE

Metadaten zu Operate

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Laufende Arbeiten / Revisionen

Laufende Arbeiten / Revisionen

 Laufende Arbeiten / Revisionen

ZP Grundnutzung

- ZP Grundnutzung
-  Zentrumskernzone/Kernzone
 -  Dorkernzone/Dortzone
 -  Dorkernweiterungszone
 -  Kernweiterungszone
 -  Wohnzone 1
 -  Wohnzone 2
 -  Wohnzone 3
 -  Wohnzone 4
 -  Wohnzone 5
 -  Wohnzone 6
 -  Wohnzone 7
 -  Wohnmischzone 1
 -  Wohnmischzone 2
 -  Wohnmischzone 3
 -  Wohnmischzone 4
 -  Wohnmischzone 5
 -  Wohnmischzone 6
 -  Wohnmischzone 7
 -  Wohnmischzone 8
 -  Wohnmischzone 9
 -  Wohnmischzone 10
 -  Wohnmischzone 11
 -  Wohnmischzone 12
 -  Wohnmischzone 13
 -  Wohnmischzone 14
 -  Wohnmischzone 15
 -  Wohnmischzone 16
 -  Wohnmischzone 17
 -  Wohnmischzone 18
 -  Wohnmischzone 19
 -  Wohnmischzone 20
 -  Wohnmischzone 21
 -  Wohnmischzone 22
 -  Wohnmischzone 23
 -  Wohnmischzone 24
 -  Wohnmischzone 25
 -  Wohnmischzone 26
 -  Wohnmischzone 27
 -  Wohnmischzone 28
 -  Wohnmischzone 29
 -  Wohnmischzone 30
 -  Wohnmischzone 31
 -  Wohnmischzone 32
 -  Wohnmischzone 33
 -  Wohnmischzone 34
 -  Wohnmischzone 35
 -  Wohnmischzone 36
 -  Wohnmischzone 37
 -  Wohnmischzone 38
 -  Wohnmischzone 39
 -  Wohnmischzone 40
 -  Wohnmischzone 41
 -  Wohnmischzone 42
 -  Wohnmischzone 43
 -  Wohnmischzone 44
 -  Wohnmischzone 45
 -  Wohnmischzone 46
 -  Wohnmischzone 47
 -  Wohnmischzone 48
 -  Wohnmischzone 49
 -  Wohnmischzone 50
 -  Wohnmischzone 51
 -  Wohnmischzone 52
 -  Wohnmischzone 53
 -  Wohnmischzone 54
 -  Wohnmischzone 55
 -  Wohnmischzone 56
 -  Wohnmischzone 57
 -  Wohnmischzone 58
 -  Wohnmischzone 59
 -  Wohnmischzone 60
 -  Wohnmischzone 61
 -  Wohnmischzone 62
 -  Wohnmischzone 63
 -  Wohnmischzone 64
 -  Wohnmischzone 65
 -  Wohnmischzone 66
 -  Wohnmischzone 67
 -  Wohnmischzone 68
 -  Wohnmischzone 69
 -  Wohnmischzone 70
 -  Wohnmischzone 71
 -  Wohnmischzone 72
 -  Wohnmischzone 73
 -  Wohnmischzone 74
 -  Wohnmischzone 75
 -  Wohnmischzone 76
 -  Wohnmischzone 77
 -  Wohnmischzone 78
 -  Wohnmischzone 79
 -  Wohnmischzone 80

ZP Grundnutzung - Aufstufung ES

ZP Grundnutzung - Aufstufung ES

 Aufstufung um 1 ES

ZP Natur- und Landschaftsschutz zonen

ZP Natur- und Landschaftsschutz zonen

-  Naturschutzzone
-  Landschaftsschutzzone
-  Wildruhezone
-  Trockenstandortzone
-  Zone für Vorranggebiete (Trockenstandorte)
-  Zone Wildtierkorridor
-  Zone geschützte Moorlandschaften
-  Weitere Festlegung

ZP Schutzzonen besondere Zwecke

- ZP Schutzzonen für besondere Zwecke
-  Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz
 -  Weitere Festlegung

ZP Ortsbild- und Kulturgüterschutz zonen

ZP Ortsbild- und Kulturgüterschutz zonen

-  Freihaltezone
-  Ortsbildschutzzone
-  Archäologiezone
-  Archäologische Schutzzone
-  Weitere Festlegung

ZP land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

ZP land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

-  Rebwirtschaftszone
-  Weitere Festlegung

ZP Materialgewinnung / Materialablagern und Energie

ZP Materialgewinnung / Materialablagern und Energie

-  Materialabbauzone
-  Deponiezone
-  Abbau- und Deponiezone
-  Materialbewirtschaftungszone
-  Weitere Festlegung

ZP Gefahren zonen

- ZP Gefahren zonen
-  Gefahrenzone 1
 -  Gefahrenzone 2
 -  Keine Gefahrenzone
 -  Obrige Fläche
 -  Zone infolge Genehmigungsentscheid oder Rechtsmittelverfahren noch nicht in Kraft

ZP Gewässerschutz zonen

ZP Gewässerschutz zonen

-  Grundwasser- und Quellschutzzone
-  Gewässerraumzone
-  Weitere Festlegung

ZP touristische Zonen und Freizeit zonen

ZP touristische Zonen und Freizeit zonen

-  Wintersportzone
-  Weitere Festlegung

ZP festgelegte Waldgrenzen

- ZP festgelegte Waldgrenzen
-  Statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz

ZP allg. Planungsinhalte Flächenobjekte

ZP allg. Planungsinhalte Flächenobjekte

-  Arealplanpflicht
-  Quartierplanpflicht
-  Vertragliche Baubeschränkung
-  Spezialrechtliche Regelung
-  Regelung zu Erst-/Zweitwohnungsanteile
-  Regelung zur Baulandverfügbarkeit
-  Weitere Festlegung

Zonenplan, allg. Planungsinhalte Linienobjekte

ZP allg. Planungsinhalte Linienobjekte

-  Baulinie
-  Waldabstandslinie
-  Gewässerabstandslinie
-  Niveaulinie
-  Weitere Festlegung

ZP allg. Planungsinhalte Punktobjekte

ZP allg. Planungsinhalte Punktobjekte

-  Weitere Festlegung

ZP_Planperimeter

ZP_Planperimeter

 ZP_Planperimeter

Liegenschaften

Liegenschaften

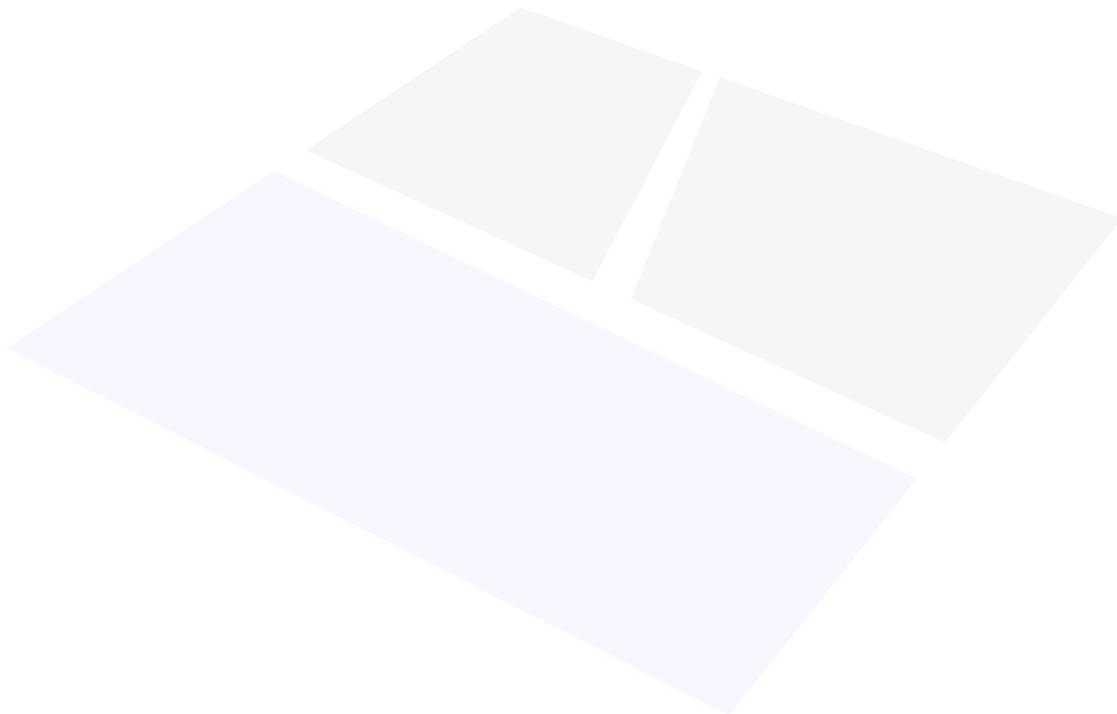
Liegenschaften

Grundstück Nummern

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)





Anteile der Grundnutzungszone und Bodenbedeckung einer Parzelle

Gemeinde: Fläsch

Parzelle: 756

Hinweis: Anteile der Grundnutzungszone und Bodenbedeckung einer Parzelle.

Auszug vom: 28.11.2022

Rechtlicher Hinweis: Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Übersicht





Verschnitt-Ergebnisse

Bodenbedeckung aus der amtlichen Vermessung

Bodenbedeckungsart	Fläche (m ²)
Gartenanlage	1
Gebäude	44
übrige befestigte	18

Zonenbezeichnung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Kommunale Zonenbezeichnung	Anzahl
Kernzone	63

Status aus der Grundnutzung des Zonenplans

Status	Anzahl
in Kraft - vorbehaltlos	63

Statusbemerkung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Statusbemerkung	Anzahl
	63

Ausnützungsziffer aus der Grundnutzung des Zonenplans

Ausnützungsziffer	Anzahl
	63

Aufstufung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Aufstufung	Anzahl
keine Aufstufung	63

Verbindlichkeit aus der Grundnutzung des Zonenplans

Verbindlichkeit	Anzahl
Nutzungsplanfestlegung	63

Amtliche Vermessung

Interaktive Karte

Interaktive thematische Karten bzw. Mapservices.



[Amtliche Vermessung](#)

Interaktive Karte zum Kanton Graubünden mit der amtlichen Vermessung



Nutzungsplanung

Geodatenbezug

Informationen zum kostenlosen Download und Bezug von Geodaten der kantonalen Verwaltung Graubünden über die Firma GeoGRAG via www.geogr.ch.

[Nutzungsplanung](#)



Interaktive Karte

Interaktive thematische Karten bzw. Mapservices.



[Nutzungsplanung - Kantonaler Darstellungsdienst](#)

Kantonaler Darstellungsdienst zum rechtskräftigen Datenbestand, Darstellung vereinfacht, Informationsabfrage detailliert
